

Bekanntmachung
Bauleitplanung der Ortsgemeinde Roes
Bebauungsplan „Bodengraben“
– Öffentliche Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch -

Offenlage/öffentliche Auslegung

Gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird hiermit öffentlich bekannt gemacht:

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Bodengraben“ der Ortsgemeinde Roes einschl. den textlichen Festsetzungen, der Begründung, dem Umweltbericht sowie die schalltechnische Untersuchung wird gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der Zeit vom

Donnerstag, 02.01.2025
bis einschließlich
Montag, 03.02.2025

im Internet auf der Website der Verbandsgemeinde Kaisersesch unter www.kaisersesch.de (>Aktuelles/Presse- und Öffentlichkeitsarbeit/Amtliche Bekanntmachungen) unter dem Artikel „Ortsgemeinde Roes - Offenlage des Bebauungsplanes „Bodengraben“ veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die vorgenannten Unterlagen bei der Verbandsgemeindeverwaltung Kaisersesch, Am Römerturm 2, 56759 Kaisersesch, Zimmer DE01, zu folgenden Zeiten

Montag:	08:00 Uhr bis 12:30 Uhr 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Dienstag:	08:00 Uhr bis 12:30 Uhr
Mittwoch:	08:00 Uhr bis 12:30 Uhr
Donnerstag:	08:00 Uhr bis 12:00 Uhr 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Freitag:	08:00 Uhr bis 12:00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Zudem können die Unterlagen in dem vorgenannten Zeitraum auch über das Geoportal des Landes Rheinland-Pfalz www.geoportal.rlp.de eingesehen werden.

Die Veröffentlichung im Internet und die Auslegung erfolgen im Rahmen des förmlichen Verfahrens nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Während der oben genannten Auslegungsfrist können Stellungnahmen, Bedenken und/oder Anregungen zu dem Entwurf des genannten Bebauungsplanes abgegeben werden. Die Stellungnahmen/Bedenken/Anregungen können schriftlich, elektronisch oder mündlich zur Niederschrift bei der Verbandsgemeindeverwaltung abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen/Bedenken/Anregungen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Gemäß § 3 (2) Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind:

Begründung zum Bebauungsplan einschließlich Beschreibung der Auswirkungen des Bebauungsplans und Erläuterungen einzelner Festsetzungen sowie Umweltbericht gemäß §§ 2 (4) und 2a BauGB mit Ausführungen unter anderem zu:

- Ausgangssituation / Erforderlichkeit der Planung
- Aussagen zur Grundzüge der Planung sowie zur technischen Infrastruktur
- Starkregenereignisse
- grünordnerische Maßnahmen
- Aussagen zum Schallschutz
- Denkmalschutz/Archäologie
- Boden und Baugrund
- Umweltbericht gemäß §§ 2 (4) und 2a BauGB mit u.a.
 - Aussagen zum Anlass und zur Aufgabenstellung
 - Umweltuntersuchungsrahmen
 - Umweltvorgaben
 - Schutzgebiete
 - Fachplanungen / rechtliche Vorgaben
 - Umweltzustand / Umweltmerkmale
 - Natur und Landschaft
 - Mensch / Sonstige
 - Beantragung einer Ausnahme von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG
 - Umweltauswirkungen
 - Umweltprognose bei Nichtdurchführung der Planung
 - Artenschutzrechtliche Vorprüfung
 - Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation
 - Kompensationsbedarf der integrierten Biotopbewertung
 - Schutzgutbezogener Kompensationsbedarf
 - Umweltmaßnahmen

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB und der interkommunalen Abstimmung nach § 2 (2) BauGB sind umweltrelevante Stellungnahmen mit folgenden Sachverhalten eingegangen (wesentliche, stichwortartige Nennung der Inhalte).

Es handelt sich hierbei um folgende Stellungnahmen:

- **Kreisverwaltung Cochem-Zell, 19.05.2023 u. 19.06.2023** (Hinweis zu einem im östlichen Bereich des Plangebietes vorhandenen Streuobstbestand; Hinweis auf eine vorhandene Altablagerungsstelle; Hinweise zum Denkmalschutz / Archäologie)
- **Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Bauleitplanung/Grabungstechnik, Koblenz, 23.05.2023** (Hinweis zu einem Verdacht auf archäologische Fundstellen)
- **Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Koblenz, 20.06.2023** (Hinweise bezüglich der Oberflächenwasserbewirtschaftung / Schmutzwasserbeseitigung, Starkregenvorsorge sowie Abfallwirtschaft/Bodenschutz)

- **Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Mainz, 06.06.2023**
(Hinweise das Teilbereiche des Plangebietes im Bereich des auf Eisen verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeld liegt sowie damit einhergehende Informationen zum Bodenschutz)
- **Forstamt Cochem, 25.05.2023** (Hinweis auf durch die Planung betroffenen Wald im nordöstlichen Bereich des Plangebietes)
- **BUND Landesverband Rheinland-Pfalz, KG Cochem-Zell, 12.06.2023** (Hinweis dass im Plangebiet eine Streuobstwiese angelegt ist und sich dieser Bereich unter dem Schutzstatus des § 30 BNatSchG befindet)
- **Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Koblenz, 12.06.2023** (Hinweis auf südlich des Plangebietes befindliche landwirtschaftliche Halle und mit der Nutzung auch Lärm- und Geruchsemmissionen einhergehen)

Plangebiet/Planumfang

Der Bebauungsplan „Bodengraben“ umfasst die Grundstücke

Gemarkung Roes

Flur 4 Flurstücke 109/2, 110/2, 110/3, 110/6, 110/7, 111/3, 112, 113, 114, 115, 116, 117/1, 117/2, 117/3, 117/4, 117/5, 117/6, 117/7, 117/8, 124, 253/2 (Weg), 254/2 (Weg), 255 (Weg), 256 (Weg) tlw., 257 (Weg) tlw., 319/2 (Weg), 334/1 (Weg) 338 tlw., 339, 340 (Weg),

Flur 6 Flurstücke 39 tlw., 40/1, 41/1, 42, 106 (Weg) tlw.

Planexterne Ausgleichsmaßnahmen:

Flur 2 Flurstück 8 und Flur 14 Flurstück 13/1)

Flur 2 Flurstücke 79 und 152/3

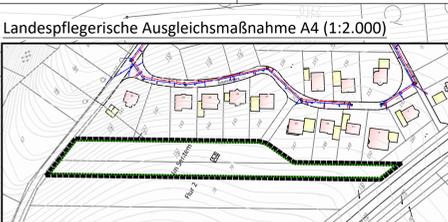
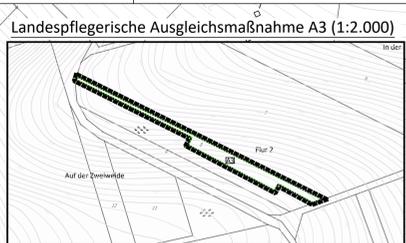
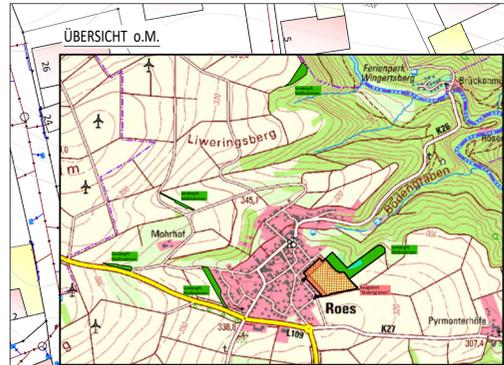
Flur 3 Flurstück 33

Das Plangebiet ist aus dem nachstehend abgedruckten Plan ersichtlich.

Roes, 13.12.2024

Ortsgemeinde Roes

Jörg Fuhrmann, geschäftsführender Ortsbürgermeister

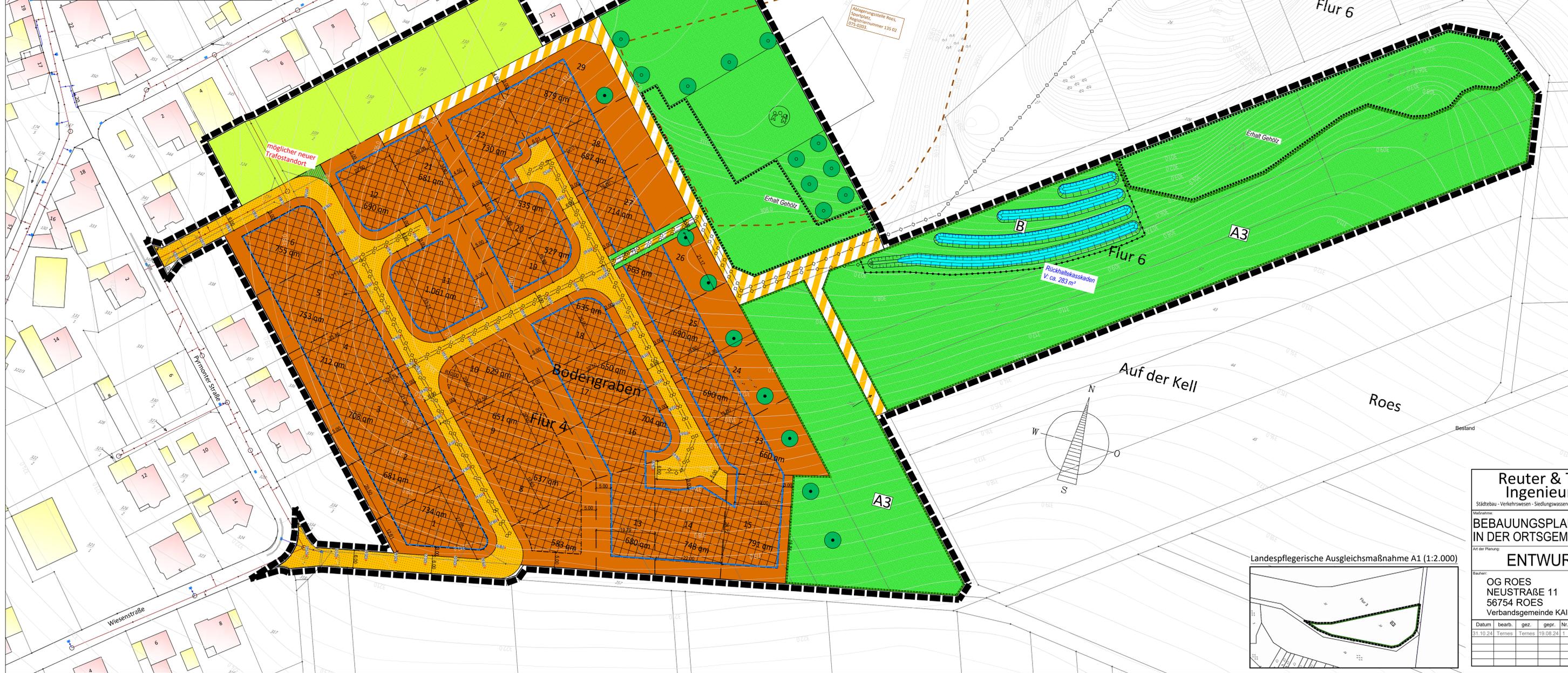


Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

Nutzungsschablone	
Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
MI	II
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
0,5	1,0
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	Dachform
0 E/D	frei

PLANZEICHEN (nach PlanzV 5)

- 1. Art der baulichen Nutzung
- 1.13 MISCHBEZUG
- 2. Maß der baulichen Nutzung
- 2.1 GESCHOSSFLÄCHENZAHLEN
- 2.2 GRUNDFLÄCHENZAHLEN
- 2.3 ZAHLEN DER VOLLESGESOSSE (im Hochmaß)
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- 3.1 BAUGRENZE
- 6. Verkehrsflächen
- 6.1 STRASSENVERKEHRSFÄCHEN
- 6.3 VERKEHRSFÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (PARKPLATZ, WARTUNGSPFLANZE)
- 8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
- 8.1 UNTERIRDISCH
- 9. Grünflächen
- 9.1 GRÜNFLÄCHEN (oberirdisch)
- 13. Pflanzungen, Nutzungsregeln, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- 13.1 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
- 13.2.1 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN NEUANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN
- 13.2.2 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN ERHALTUNG VON BÄUMEN
- 15. Sonstige Planzeichen
- 15.13 GRENZE DES BAULICHEN GELÜNGS-BEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS
- 15.14 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG Z.B. UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG
- MÖGLICHE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- bestehende Flurstücksgrenzen- und -nummern, Grenzlinie
- Wohngebäude / Nebengebäude
- Höhenlinien
- Abgrenzung latente Abgrenzungspalte
- Gradierhöhe, Stufenhöhenlinie
- Bereiche landschaftspflegerische Maßnahmen



Reuter & Ternes Ingenieurbüro
 Städtebau - Verkehrsweisen - Siedlungswasserwirtschaft - Vermessung - Ökologie
 Friedhofstraße 12
 56754 Binningen
 Tel.: 02672/914314
 Fax: 02672/914315
 mail@Reuter-Ternes.de

BEBAUUNGSPLAN "BODENGRABEN" IN DER ORTSGEMEINDE ROES

ENTWURF		LAGEPLAN	
Datum	bearb.	gez.	gepr.
31.10.24	Ternes	Ternes	19.08.24
OG ROES		Anlage: 4	
NEUSTRASSE 11		Blatt Nr.: 1	
56754 ROES		Projekt-Nr.: 1998	
Verbandsgemeinde KAISERSESCH		Datum: 31.10.2024	
		Maßstab: 1:500	

Datum	bearb.	gez.	gepr.	Nr.	Art der Änderung	Name	Datum
31.10.24	Ternes	Ternes	19.08.24	1	Straßenführung und Regenrückhaltung geändert		